



PINO E ASSOCIATI  
STUDIO LEGALE - AREZZO



Vi segnaliamo che è stato approvato dal Consiglio dei Ministri l'atteso Decreto Legge "salva casa" recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia ed urbanistica.

Tale Decreto introduce una serie di rilevanti modifiche al Testo Unico sull'edilizia (DPR 380/2001). In sintesi estrema prevede:

- nuovi interventi di edilizia libera come le vetrate panoramiche amovibili (vepa) e le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici (tipo pergotende) con determinate caratteristiche costruttive;
- nuove ipotesi di "tolleranze costruttive" per gli interventi realizzati entro il 24/05/2024, indicando i limiti percentuali (variabili dal 2% al 5% a seconda della superficie utile dell'immobile);
- nuove fattispecie di "tolleranze esecutive", ad esempio il minor dimensionamento dell'edificio; la omessa realizzazione di elementi architettonici non strutturali ecc.;
- un nuovo procedimento di accertamento di conformità nelle ipotesi di "parziale difformità" dal permesso di costruire o dalla Scia, mitigando il requisito della c.d. "doppia conformità" prescritto per il procedimento ordinario di sanatoria attinente le ipotesi di abusi più gravi;
- il meccanismo del "silenzio assenso" nel caso in cui, entro il termine stabilito, l'Ente non si pronunci sulla richiesta di sanatoria (45 giorni per il permesso e 30 giorni per la Scia);
- la possibilità di sanatoria "condizionata" alla esecuzione di opere (sempre esclusa dalla giurisprudenza);
- la semplificazione procedurale per il cambio di destinazione d'uso senza opere, all'interno della stessa categoria funzionale, e/o tra distinte categorie funzionali, all'interno di determinate zone, introducendo la Scia;
- l'integrazione dei titoli utili per attestare lo stato "legittimo" dell'immobile.

Vi precisiamo che tale Decreto Legge entrerà in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione in Gazzetta Ufficiale e sarà presentato alle Camere per la conversione in Legge.

Viste le eclatanti novità, soprattutto in tema di sanatoria di abusi edilizi minori (parziali difformità) lo Studio resta a Vostra disposizione per ogni chiarimento.

Cordiali saluti.

(Avv. Nellina Pitto)

(Avv. Giampiero Pino)